



## Maison d'exception sur la Risle

BERNAY 27300

**445 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BERNAY**

75 rue Thiers  
27300 BERNAY

**0232460506**

## Maison d'exception sur la Risle

Dans un environnement exceptionnel, cette spacieuse maison de 246 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenue, vous séduira par ses vastes volumes, sa luminosité et son terrain arboré de 1860 m<sup>2</sup> avec dépendances bordé par la Risle.

Vous trouverez au rdc : hall d'entrée accueillant, une pièce de vie avec cheminée, une cuisine, une pièce de 45 m<sup>2</sup>, salle d'eau avec wc, une buanderie, cave et deux garages.

1er étage : un séjour-salon de 65 m<sup>2</sup> avec insert donnant sur une terrasse de 50 m<sup>2</sup> offrant une vue imprenable sur la vallée de la Risle, une cuisine aménagée et équipée de 14 m<sup>2</sup>, 2 chambres, une salle d'eau avec wc.

2ème étage : 3 chambres lumineuses, une salle de bains avec douche et baignoire, un wc et grenier. Couverture en ardoise, chauffage central gaz de ville.

Cette propriété comprend également une presqu'île privée de 1012 m<sup>2</sup>, vous offrant un accès exclusif à la rivière.

Un cadre privilégié pour les amoureux de la nature !

Nous vous rappelons que suite à l'article L.561-5 du code monétaire et financier, la copie de la pièce d'identité de tous les visiteurs vous sera demandée avant la visite.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

246 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Surface séjour	30 m2
Année construction	1966
Fenêtres	Aluminium
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz de ville
Cheminée	Oui
Date ERP	2023-05-28 02:09:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	298 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3750€ et 5130€ au 01/01/2021

Photos du bien



